REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2017**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0045545-15

Matrícula: -45.545- Ficha: **-1- Frente** Data: 13/06/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m², o lote 111 com 8.113,88m², o lote 112 com 8.078,30m², o lote 113 com 7.744,53m², inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07** m. e **E 571.135,50** m., situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 8.576.559,06** m. e **E 571.139,08** m.; deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 8.576.548,59** m. e **E 571.147,81** m.; deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-4**, de coordenadas **N 8.576.535,02** m. e **E 571.159,00** m.; deste, segue com azimute de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-9**, de coordenadas **N 8.576.532,07** m. e **E 571.161,74** m.; deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 8.576.524,29** m. e **E571.168,85** m.; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N 8.576.515,92** m. e **E 571.176,27** m.; deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-12**, de coordenadas **N 8.576.504,07** m. e **E 571.184,52** m.; deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 8.576.496,23** m. e **E 571.193,54** m.; deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 8.576.487,80** m. e **E 571.199,83** m.; deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 8.576.474,72** m. e **E 571.209,10** m.; deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-25**, de coordenadas **N 8.576.440,88** m. e **E 571.230,57**.m.; deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96 m., confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 8.576.355,83** m. e **E 571.048,50** m.; deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 8.576.366,46** m. e **E 571.038,48** m.; deste, segue com azimute de 317°17'18" e

continua no verso

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Para verificar as assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN.
no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assi

distância de 8,90 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 8.576.373,00** m. e **E 571.032,44** m.; deste, segue com azimute de 317°57'30" e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 8.576.385,29** m. e **E 571.021,36** m.; deste, segue com azimute de 319°17'33" e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 8.576.387,37** m. e **E 571.019,57** m.; deste, segue com azimute de 317°50'51" e distância de 8,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69** m. e **E 571.013,85** m.; deste, segue com azimute de 318°03'23" e distância de 18,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46** m. e **E 571.001,47** m.; deste, segue com azimute de 319°38'11" e distância de 10,49 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45** m. e **E 570.994,68** m.; deste, segue com azimute de 320°45'10" e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88** m. e **E 570.992,70** m.; deste, segue com azimute de 327°57'28" e distância de 5,87 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86** m. e **E 570.989,58** m.; deste, segue com azimute de 325°04'44" e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51** m. e **E 570.986,34** m.; deste, segue com azimute de 325°33'41" e distância de 15,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48** m. e **E 570.977,44** m.; deste, segue com azimute de 325°03'30" e distância de 9,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97** m. e **E 570.972,21** m.; deste, segue com azimute de 314°39'41" e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95** m. e **E 570.971,21** m.; deste, segue com azimute de 326°03'20" e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74** m. e **E 570.965,30** m.; deste, segue com azimute de 324°44'53" e distância de 11,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32** m. e **E 570.958,53** m.; deste, segue com azimute de 324°42'08" e distância de 16,44 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 8.576.480,73** m. e **E 570.949,03** m.; deste, segue com azimute de 64°44'02" e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76** m. e **E 570.951,20** m.; deste, segue com azimute de 64°39'06" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14** m. e **E 570.956,23** m.; deste, segue com azimute de 66°06'31" e distância de 20,79 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56** m. e **E 570.975,23** m.; deste, segue com azimute de 65°55'09" e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73** m. e **E 570.989,05** m.; deste, segue com azimute de 66°18'58" e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05** m. e **E 571.005,73** m.; deste, segue com azimute de 62°22'28" e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70** m. e **E 571.012,70** m.; deste, segue com azimute de 66°23'14" e

continua na ficha nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN.

distância de 14,62 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56** m. e **E 571.026,10** m.; deste, segue com azimute de 66°27'53" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58** m. e **E 571.037,63 m.;** deste, segue com azimute de 64°30'52" e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94** m. e **E 571.046,78 m.;** deste, segue com azimute de 65°41'46" e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03** m. e **E 571.058,06** m.; deste, segue com azimute de 65°56'30" e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39** m. e **E 571.065,59** m.; deste, segue com azimute de 65°06'58" e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81** m. e **E 571.072,95** m.; deste, segue com azimute de 65°18'04" e distância de 31,83 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11** m. e **E 571.101,86** m.; este, segue com azimute de 64°46'02" e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50** m. e **E 571.115,43** m.; deste, segue com azimute de 71°52'02" e distância de 21,12 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07** m. e **E 571.135,50** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE **SAT-93235**, situada em Salvador/BA, de coordenadas E= 561.583,034 m e N = 8.569.514,404 m. Estação IBGE **SAT-93236** , situada em Salvador, BA, de coordenadas E= 552.438,838 m e N= 8.565.561, 750 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39° WGr** , tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de 31.858,77m², ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº 40196022000000. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 202** do Bloco **15,** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de 40,53m², área comum de 58,72m² e área real total de 99,25m², sendo 290 vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A,** com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993 RG. OFICIAL

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 119.475 - Por escrito particular de 22 de março de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, e como Interveniente Construtora e Fiadora CONSTRUTORA

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-O2PCP-YF7UG-4ZSTN.

TENDA S/A, com sede na Avenida Eng Luiz C Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, representada por RAQUEL MACIEL BESERRA, brasileira, casada, supervisora de repasse, CI 6226976 SSP/PE, CPF 011.671.054-35, domiciliada em Salvador/BA, constituída nos termos de procuração lavrada ás Fls. 381/392, Livro 3563, datada de 28/01/2016, no 21º Tabelionato Ofício de Notas da Comarca de São Paulo/SP, vendeu a **MIGUEL CARVALHO ALVES,** brasileiro, solteiro, fiscal, CI 0944335349 SSP/BA, CPF 022.446.375-65, residente e domiciliado à Rua Mario Barros, nº240, Paripe, Salvador/BA **e ADRIANA DE CARVALHO ALVES,** brasileira, solteira, assistente administrativa, CI 1127183109 SSP/BA, CPF 822.198.695-04, residente e domiciliada à Rua Mario Barros, nº24, E 3, Fundo, Paripe, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R$6.895,88 pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$133.600,00. Lauro de Freitas, 13 de junho de 2017. OFICIAL _____ DAJE 9999 018 214852.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 119.475 - Conforme contrato registrado sob numero 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R$133.600,00 em garantia do pagamento do financiamento de R$105.215,72 parte do valor de R$133.600,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R$15.682,35 foi pago com recursos próprios, R$1.687,93 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R$11.014,00 concedidos sob forma de desconto pelo FGTS, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pela PRICE, no valor total inicial de R$586,02, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 13 de junho de 2017. OFICIAL _____ DAJE 9999 018 214853.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS nº 001282018-88888104, CEI 51:237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL _____
DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E–PROTOCOLO – 163.502 – Fica averbado

continua na folha nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN.

nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de setembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **401960220OO202,** em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **MIGUEL CARVALHO ALVES** e **ADRIANA DE CARVALHO ALVES,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$139.459,36 tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R$221.766,50 foi pago ITIV no valor de R$6.653,00 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 08 de outubro de 2024. OFICIAL
DAJEs 1492.002.132059+1492.002.132437.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA _____/_____/_____

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB350098-0
F0SSXCOB6B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,32 Defensoria: R$ 1,39 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 1492-002-132438
Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:33:39 horas do dia 09/10/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 185078

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT9W5-Q2PCP-YF7UG-4ZSTN.